

新建商品房价格备案表

备案编号:

开发企业名称	鄂尔多斯市九和兴房地产开发有限责任公司		
法定代表人	马福荣	联系电话	13310348911
办理人	戴春雷	联系电话	15149493321
项目名称	方正园住宅小区项目		
项目座落	东胜区科教园区滨河大道东、纬四路南		
备案楼栋号	方正园住宅小区项目6#楼		
备案总建筑面积 (m ²)	4279.4	备案销售总金额 (万元)	27078337
备案住宅建筑面积 (m ²)	3732.6	备案住宅销售金额 (万元)	25437937
备案非住宅建筑面积 (m ²)	546.8	备案非住宅销售金额 (万元)	1640400
申报单位意见: 住宅销售均价: 6815.07元/平方米。			
备案日期:	2024.5.21		

附件1

鄂尔多斯市新建商品房销售价格备案表

房地产开发企业名称: 鄂尔多斯市九和兴房地产开发有限公司 项目(楼盘)名称: 方正园住宅小区项目
 坐落: 东胜区科教园区滨河大道东、纬四路南 填报日期: 2024年05月10日

序号	幢号	房号	层数	层次	户型	层高(M)	建筑面积(m ²)	分摊建筑面积(m ²)	套内建筑面积(m ²)	建筑面积单价(元)	总售价(元)	房屋用途	备注
1	6#	-101			间	5.65	14.17	5.98	8.19	3000	42510	储藏间	
2	6#	-102			间	5.65	15.73	6.64	9.09	3000	47190	储藏间	
3	6#	-103			间	5.65	16.71	7.05	9.66	3000	50130	储藏间	
4	6#	-104			间	5.65	15.73	6.64	9.09	3000	47190	储藏间	
5	6#	-105			间	5.65	16.71	7.05	9.66	3000	50130	储藏间	
6	6#	-106			间	5.65	20.26	8.55	11.71	3000	60780	储藏间	
7	6#	-107			间	5.65	14.84	6.26	8.58	3000	44520	储藏间	
8	6#	-108			间	5.65	11.68	4.93	6.75	3000	35040	储藏间	
9	6#	-109			间	5.65	12.75	5.38	7.37	3000	38250	储藏间	
10	6#	-110			间	5.65	15.43	6.51	8.92	3000	46290	储藏间	
11	6#	-111			间	5.65	12.09	5.1	6.99	3000	36270	储藏间	
12	6#	-112			间	5.65	7.94	3.35	4.59	3000	23820	储藏间	
13	6#	-113			间	5.65	7.94	3.35	4.59	3000	23820	储藏间	
14	6#	-114			间	5.65	12.09	5.1	6.99	3000	36270	储藏间	
15	6#	-115			间	5.65	15.43	6.51	8.92	3000	46290	储藏间	
16	6#	-116			间	5.65	21.61	9.12	12.49	3000	64830	储藏间	
17	6#	-117			间	5.65	18.56	7.83	10.73	3000	55680	储藏间	
18	6#	-118			间	5.65	18.56	7.83	10.73	3000	55680	储藏间	
19	6#	-119			间	5.65	15.43	6.51	8.92	3000	46290	储藏间	
20	6#	-120			间	5.65	12.09	5.1	6.99	3000	36270	储藏间	
21	6#	-121			间	5.65	7.94	3.35	4.59	3000	23820	储藏间	
22	6#	-122			间	5.65	7.94	3.35	4.59	3000	23820	储藏间	
23	6#	-123			间	5.65	12.09	5.1	6.99	3000	36270	储藏间	
24	6#	-124			间	5.65	15.43	6.51	8.92	3000	46290	储藏间	
25	6#	-125			间	5.65	21.61	9.12	12.49	3000	64830	储藏间	

62	6#	406	6	4	三室二厅	3	105.13	19.36	85.77	7267	763950	住宅													
63	6#	501	6	5	三室二厅	3	105.13	19.36	85.77	7467	784976	住宅													
64	6#	502	6	5	三室二厅	3	102.96	18.96	84	7159	737065	住宅													
65	6#	503	6	5	三室二厅	3	102.96	18.96	84	7179	739124	住宅													
66	6#	504	6	5	三室二厅	3	102.96	18.96	84	7159	737065	住宅													
67	6#	505	6	5	三室二厅	3	102.96	18.96	84	7179	739124	住宅													
68	6#	506	6	5	三室二厅	3	105.13	19.36	85.77	7367	774463	住宅													
69	6#	601	6	6	三室二厅	3.15	105.13	19.36	85.77	6496	682924	住宅													
70	6#	602	6	6	三室二厅	3.15	102.96	18.96	84	6176	635881	住宅													
71	6#	603	6	6	三室二厅	3.15	102.96	18.96	84	6196	637940	住宅													
72	6#	604	6	6	三室二厅	3.15	102.96	18.96	84	6176	635881	住宅													
73	6#	605	6	6	三室二厅	3.15	102.96	18.96	84	6196	637940	住宅													
74	6#	606	6	6	三室二厅	3.15	105.13	19.36	85.77	6396	672411	住宅													
		套均建筑面积 (m ² /套)		103.68		建筑面积 均价(元/m ²)		6327.60		总建筑面积 积(m ²)		4279.4		住宅建筑面 积(m ²)		3733		总售价合 计(元)		27078337		住宅售价合 计(元)		25437937	
						住宅均价 (元/m ²)		6815.07		非住宅建筑 面积(m ²)		547		非住宅售价 合计(元)								1640400			

注: 1、销售价格构成包括合理的开发建设成本、费用、税金和利润等;与商品房配套设施,包括供水、供电、供气、通讯、有线电视、安全监控

系统、信报箱等建设费用,一律计入开发建设成本,不得在房价外另行收取。

2、建筑面积=套内建筑面积+分摊的共有建筑面积。

3、此表按户填写。

监制机关: 鄂尔多斯市住房和城乡建设局

企业物价员:
企业投诉电话:

附件2

新建商品房销售价格构成情况表

房地产开发企业名称: 鄂尔多斯市九和兴房地产开发有限公司 项目名称: 方正园住宅小区项目
 土地面积 (m²): 5,119.84 容积率: 1.91 规划总套数: 74
 总建筑面积 (m²): 4279.4 坐落: 东胜区科教园区滨河大道东、纬四路南

项 目	行次及关系	数 据 (万元)	建筑面积单价 (元/m ²)	情况说明
一、成本费用	1=2+5+9	1783.53	4167.70	
(一) 土地费用	2	353.08	825.06	
1、地价	3	353.08	825.06	
2、征地拆迁费用	4	0.00	0.00	
(二) 建安成本及相关费用	5	1083.82	2532.64	
1、建筑安装工程费	6	920.07	2150.00	
2、园林建筑道路绿化工程费	7	69.60	162.64	
3、工程建设其他费用	8	94.15	220.00	
(三) 销售管理费用	9	346.63	810.00	
二、税费	10	251.63	588.00	
三、利润	11	672.68	1571.90	
四、合计	12=1+10+11	2707.83	6327.60	
五、申报均价	13	—	6327.60	

注: 1、建筑安装工程费包括建筑工程、设备及安装工程费用等。2、园林建筑道路绿化工程费包括基础设施和公共配套设施建设费用。3、工程建设其他费用包括项目开发前期规划、设计费、勘探费等建设相关费用。4、销售管理费用指除土地费用、建安成本外, 开发企业在开发、经营管理过程中, 发生的管理费、销售费、财务费用等。5、税费包括税收和行政性费用。6、开发企业须结合实际情况进行详细说明, 对各项数据须进行详细来源、构成、依据等, 填入“情况说明”栏。

联系人:
 联系电话:

填报日期: 年 月 日

附件3

商品房价格信用承诺书

我单位郑重承诺：

一、严格执行价格法律法规和政策。认真贯彻落实《中华人民共和国价格法》《内蒙古自治区价格监督检查条例》等法律、法规和政策，建立健全内部价格管理制度，强化价格自律意识，做严格执行价格法律、法规 and 政策的表率。

二、认真履行明码标价义务，带头推行明码实价，自觉公示服务收费项目和标准。不使用欺骗性或误导性的语言、文字、图片误导消费者，杜绝虚构原价、降价原因、虚假优惠折价等价格欺诈行为。

三、积极参与价格调控，承担社会责任。落实价格调控措施，不跟风搭车乱涨价，不捏造、散布涨价信息，不囤积居奇、哄抬物价，不通过协议、决议或协调等串通方式联合涨价，不滥用行业优势地位操纵价格，不通过限制产量或者供应量等方式抬高价格。在价格出现异常波动时，坚持价格诚信，强化社会责任意识，切实维护社会稳定。

四、对于精装住宅，我单位承诺按行业主管部门要求制作交付实体样板套。确保装修施工工艺水平和材料质量与在商品房销售现场设置的交付实体样板套一致，实际装饰装修材料、设备名称、品牌、产地、规格、级别、数量、环保、价位等与向价格主管部门申报备案明细及与业主签订的《商品房买卖合同》附件中对装饰、装修标准的相关约定一致。经图审合格的全装修施工图后附材料清单和“一房一价”表，在售楼处显著位置予以公示，接受社会监督。不得存在装修材料以次充好、降低标准或在交付前采取二次装修等方式提高装修价格等违规行为，否则无条件接受相关部门的处罚。

五、我单位同时承诺，向社会公示或向政府价格部门提供的价格、成本资料，均符合国家法律法规和政策要求，如有虚假，愿意承担相关责任。我单位承诺生产经营的商品，均符合国家相关质量和计量标准，杜绝假冒伪劣、掺杂使假等行为。

六、我单位将通过完善收费台账、设置投诉咨询台、及时处理咨询投诉、接受群众监督等实际行动，认真履行承诺，承担违约责任。若违反上述约定，同意将相关失信信息录入我单位信用档案；情节严重的，愿意由相关价格主管部门予以社会公示。

法人签字：



单位名称（印章）



年 月 日



鄂尔多斯市九和兴房地产开发有限责任公司

九和兴[2024] 06 号

方正园住宅小区项目 6#住宅楼 价格备案的说明

关于我公司开发的 6#住宅楼价格备案说明如下:

本次申报的预售价格中 67%以上的住宅包含了地下停车位使用权,且此次备案的楼栋为项目唯一一栋总高 6 层的电梯洋房,得房率高于其他楼栋。且项目临近交付,开售后不久即将交付使用,因此价格小幅上浮。

- 1、土地费用:353.08 万元(提供土地合同 8692.42 万元);
- 2、建筑安装工程费:1083.82 万元(提供总承包合同金额 5.06 亿元);
- 3、园林建筑道路绿化工程费:69.60 万元(还未进行此项工程招标工作,按照建筑面积 162.64 元/m²预估);
- 4、工程建设其他费用:94.15 万元(提供已发生 3175.2 万元证

明材料)；

5、销售管理费用:346.63 万元(提供已发生 1605.31 万元证明材料, 还需产生 9000 万元)；

6、税费:251.63 万元(提供已发生 1710.31 万元证明材料, 还需产生 12000 万元)；

7、利润:672.68 万元；

项目总投资共计 2035.15 万元。根据成本利润率 33.053%计算, 销售总额可达 2707.83 万元。每平米均价为 $2707.83 \text{ 万元} / 4279.4 \text{ m}^2 = 6327.60 \text{ 元/m}^2$ 。储藏间部分我公司申请销售均价为 3000 元/m², 与成本价差额为 3327.60 元/m², 共计差额为 $3327.60 \text{ 元/m}^2 * 546.80 \text{ m}^2 = 181.95 \text{ 万元}$, 此差额由地上住宅销售成本收回, 平均每平米可增加销售单价为 $181.95 \text{ 万元} / 3732.6 \text{ m}^2 = 487.47 \text{ 元/m}^2$, 因此最终住宅销售单价可定为 $6327.60 \text{ 元/m}^2 + 487.47 \text{ 元/m}^2 = 6815.07 \text{ 元/m}^2$, 符合市场实际销售情况。

本项目秉承一房一价明码销售的原则, 按照备案价格进行销售。
特此说明!

鄂尔多斯市九和兴房地产开发有限责任公司

2024年5月15日

鄂尔多斯市九和兴房地产开发有限责任公司

2024年5月15日印发